

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 18.02.2015

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 11. veebruari 2015 korraldusega nr 167-k J. Sütiste tee 19 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on J. Sütiste tee 19 kinnistule täiendava ehitusõiguse määramine olemasoleva haiglahoone D-korpuse laiendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on ConArte OÜ (aadress Tartu mnt 84a, 10112 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse Väljak 7, 15198 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi ja looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta haiglakompleksi laiendamine ja hoonete juurdeehitus ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ja õigusaktide nõudeid ning ettevaatus- ja ohutusabinõusid;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Tegemist on olemasoleva haigla hoonestuse peale- ja juurdeehitusega;
4. Mustamäe linnaosas J. Sütiste tee äärsel tervishoiuasutuste arengualal asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringuala lähipiirkonnas paikneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala ja Natura 2000 võrgustiku Rahumäe loodusala ning kasvab kaitstavaid taimeliike. Planeeringuga kavandatud ehitustegevus jääb kaitstavatest aladest piisavalt kaugele (u 250 m) teisele poole Tervise tänavat ja J. Sütiste teed, mistõttu planeeringuga kavandatavad tegevused ei ohusta kaitstavaid loodusobjekte;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui laiendatav hoonestusala valitakse väärtuslikust ja olulisest kõrghaljastusest vabale alale ning tagatakse säilivate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringulahendusega nähakse alale ette uut haljastust;
6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel suureneb planeeringuala piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid eeldatavasti ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga. Detailplaneeringus tuleb lahendada liikluskorraldus ning prognoosida liiklusolukorra muutust ja mõju. Hoone laiendamisel tuleb arvestada, et hoone tehnoseadmed ei põhjustaks mürahäiringuid naabruses asuvatele elamutele;
7. Põhja-Eesti Regionaalhaigla Mustamäe kompleksi laiendamise keskkonnamõju eelhindamise (OÜ Hendrikson&Ko töö nr 1244/09) kohaselt on potentsiaalse keskkonnamõju osas seoses haigla tegevusega olulisemateks küsimusteks kiirgusmõjud (radioaktiivse materjali käitlemine), kemikaalikäitlemine (kemikaalide kasutamisega seotud keskkonna- ja terviseriskid) ning jäätmekäitlemine. Eelhinnangu tulemusena on järeldatud, et haigla tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju, kui ehitamisel ja tegevuste kavandamisel juhendatakse hoolikalt kiirgusseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuetest. Tulenevalt haigla tegevuses kasutatavatest orgaaniliste kemikaalide kogustest, ületatakse eeldatavasti lenduvate orgaaniliste ühendite minimaalne heitkogus, mistõttu on vajalik haigla tegevust

reguleerida välisõhu saasteloaga. Eelhinnangu põhjal ei põhjusta lenduvate orgaaniliste ühendite heide eeldatavalt olulist välisõhu kvaliteedi halvenemist;

8. detailplaneeringuga kavandatava haiglahoone laienduse tulemusel suurenevad tekkivate ohtlike jäätmete ja ka muude jäätmete kogused. Kui jäätmekäitlus toimub kooskõlas õigusaktidega ja vastavalt ettevõtte siseselt määratletud korrale ning tervishoiuteenuse osutamisel tekkivad ohtlikud jäätmed allutatakse erikäitlusele, ei ole oodata jäätmekäitlusest tuleneva olulise keskkonnamõju tekkimist;

9. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kuna planeeringuga kavandatakse kahe maa-aluse korruse rajamist, tuleb hüdrokeoloogilises eksperthinnangus selgitada põhjavee alanduslehtri sügavus ja ulatus ning selle mõju naaberhoonete püsivusele ja Lepasalu allikatele. Samuti tuleb esitada meetmed põhjavee alandusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks;

10. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete juurdeehitustel. Insolatsiooni analüüsiga on hinnatud, et lähialal asuvates elamutes säilib insolatsioon planeeringu elluviimise järgselt rahuldavana;

11. detailplaneering on kooskõlas Mustamäe linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega. Haiglakompleksi laiendamine on ette nähtud alal kehtestatud detailplaneeringuga. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratud D-korpuse ehitusõiguse mahtu, mille vajadus tuleneb meditsiinitehnoloogilistest muudatustest eelnevalt kavandatud hoonesse. Detailplaneeringuga kavandatu omab positiivset sotsiaalset mõju, sh mõju inimese tervisele, sest selle elluviimine pakub senisest kaasaegsemaid ja efektiivsemaid tervishoiu- ja ravivõimalusi.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.